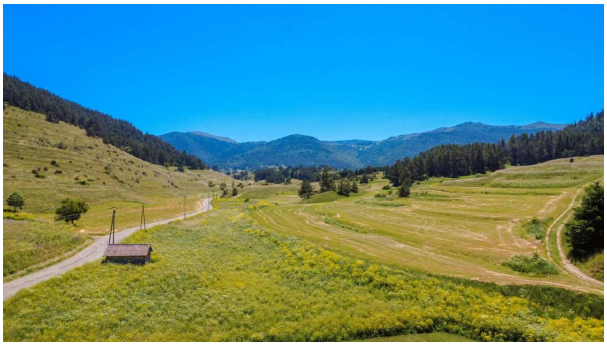
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/landgoed/frankrijk/plaats/comus-11340/7184768/

landgoed te koop Comus, Aude (Frankrijk)

Dit toeristische gebied ligt op 1.200 meter hoogte, aan de rand van het charmante bergdorpje Comus, en profiteert van een uitzonderlijke ligging in het hart van de Pyreneeën van de Ariège.Omgeven door majestueuze bergtoppen, diepe bossen en spectaculaire kloven, biedt het een zeldzame leefomgeving, waar men zuivere lucht inademt en waar de stilte nog intact is. Het hele gebied ligt in een Natura 2000-gebied, een beschermd natuurgebied met een opmerkelijke ecologische rijkdom, waardoor een bewaard gebleven en authentieke omgeving gegarandeerd is.Het landgoed beslaat 16.000 m2 particulier terrein en biedt circa 500 m2 woonoppervlakte. Het omvat vier gezellige gites. Optioneel zijn er drie volledig ingerichte safaritenten en drie tipi's voor een originele en comfortabele vorm van accommodatie. Een goedgekeurd natuurkampeerterrein zorgt ervoor dat bezoekers in een sfeer van eenvoud en respect voor de natuur worden ontvangen. Er is een professionele keuken aanwezig, ideaal voor het serveren van table d'hôtes of het ontvangen van groepen. Een ruim privé-appartement met twee slaapkamers, een kantoor en een lichte woonkamer biedt u de mogelijkheid om comfortabel op locatie te wonen. Het gebied biedt ook interessante uitbreidingsmogelijkheden.Liefhebbers van het buitenleven vinden hier een waar paradijs. Er vertrekken veel routes direct vanaf het landgoed, waaronder de beroemde GR367 (Katharenpad) en GR107 (Chemin des Bonshommes), die door prachtige landschappen vol geschiedenis lopen. Fanatieke wielrenners zullen de nabijheid van legendarische passen als de Col de Pailhères, de Col du Chioula, de Col de Pradel en de Col de Camurac waarderen. Deze passen staan bekend om hun spectaculaire uitzichten en rust. Ook liefhebbers van mountainbiken en gravelbiken komen hier volop aan hun trekken. Er zijn veel bospaden, bergkammen en technische trails te verkennen, vooral rond de indrukwekkende Frau-kloven. In de winter is het gebied een ideale uitvalsbasis voor sneeuwschoenwandelen, langlaufen of skiën. Het familieresort Camurac ligt op slechts een paar minuten afstand.Het bedrijf is goed aangeschreven, kent een goede omzet en kent een trouwe klantenkring die elk jaar terugkeert. Er is een evenwicht tussen winstgevendheid en kwaliteit van leven en het ontwikkelingspotentieel blijft aanzienlijk. Dit gebied biedt een unieke kans voor iedereen die wil investeren in een veelbelovend toeristisch project en tegelijkertijd wil kiezen voor een leven dicht bij de natuur, in harmonie met de seizoenen en de ontmoetingen met anderen.Tenslotte maakt de infrastructuur het geheel helemaal compleet: een veilige fietsenstalling, modern sanitair, een afwasruimte, een buitenkeuken en een boomhut met relaxnet. En laten we vooral niet de omheining voor ezels vergeten? een charmante aanwinst en zeer populair bij gezinnen.Het eigendom beschikt over twee afzonderlijke DPE's: de hoofdwoning heeft energielabel D en het gebouw waarin de gîtes zijn ondergebracht heeft energielabel C. Pour tout renseignements contactez votre interlocuteur privilégié Honoraria verkoper -

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 990€ ~ 1390€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Nicky VYDT - Agent commercial - EI - RSAC RSAC CARCASSONNE (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7184768**
referentie:	**NV009**
nabij of in:	**Comus**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**landgoed**
kamers:	**17**
opp. woning:	**500 m2**
opp. terrein:	**16000 m2**
prijs:	**€ 675.000**

contact

makelaar:	**Occitanie Propietes**
naam:	**Anneke de Gier**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**00 33 561 69 36 81**